Wien, Währing / Währing – Wien

Exklusive Wohnung mit Balkon in Pötzleinsdorf

CODE DU BIEN: 202344117

PRIX D'ACHAT: 1.069.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 116 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202344117
Surface habitable	ca. 116 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	175
Place de stationnement	2 x Garage, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.069.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % plus UST
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

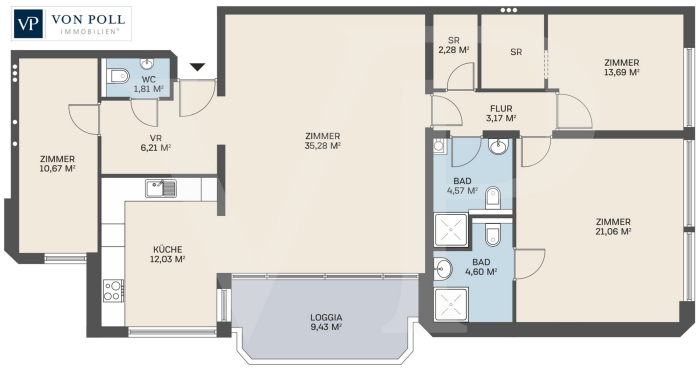
La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Une première impression

Die exklusiv renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen, aparten Wohnkomplexes der 1970er Jahre mitten im Grünen, mit sehr großem Außenpool und Sauna in Pötzleinsdorf. Vom Vorzimmer gelangt man rechterhand in ein Zimmer, dass als Kinderzimmer, aber auch Büro sehr gut genutzt werden kann. Linkerhand gelangt man in den großen Wohnraum mit 35 m², der über einen elektrischen Kamin verfügt und reichlich Platz bietet für den Essbereich und eine gemütliche Sitzecke. Die Küche von Nolte ist vom Wohnzimmer aus begehbar und mit allen gängigen Top-Geräten der Firma Miele ausgestattet. Die gut nutzbare Loggia mit 9,43 m² ist ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich. Der Master-Bedroom mit geräumigen Bad en suite und das dritte Schlafzimmer verfügen über einen wunderschönen Weitblick Die beiden Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und Armaturen von Villeroy Boch versehen, ebenso wie das WC im Vorraum. Stauraum ist in Form eines Abstellraumes gegeben, in dem die Waschmaschine untergebracht werden kann. Die Wohnung wurde 2023 komplett renoviert. Alle Fenster und Türen wurden erneuert und in allen Räumen gibt es Fußbodenheizung und Klimaanlage. Ein Eichenparkett sorgt für ein behagliches Ambiente. Der Preis der Möbel beträgt € 50.000. Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Eine wunderschöne, exklusiv ausgestattete Wohnung mit ausgezeichneter Raumaufteilung und in bester Grünlage!

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Détails des commodités

- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Abstellraum
- Loggia mit fast 10 m²
- Kellerabteil
- 2 Tiefgargenplätze

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Tout sur l'emplacement

Die exklusive Anlage befindet sich im wunderschönen Pötzleinsdorf, ca.5 Minuten mit dem Auto oder 7 Minuten mit dem Fahrrad vom Geymüller Schlössl, dem Steirerstöckl, dem Pötzleinsdorfer Schlosspark, der Rudolf Steiner Schule, der Strassenbahnlinie 41, die zum Schottentor fährt, sowie Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Banken, Caffees etc. auf der nahe gelegenen Pötzleinsdorferstrasse.

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com